NOTIE

Project	Algemeen	**Datum**	25 november 2014
Onderwerp	Wetsvoorstel EnergiePrestatievergoeding	**Status**	[Status]
Auteur	ir. J.J. Buitenhuis	**Co-lezer**	n.v.t.

1 Opmerkingen / vragen bij het wetsvoorstel

Bron: http://www.internetconsultatie.nl/energieprestatievergoeding

Opmerking vooraf:
Ik ben geen jurist, dus mijn formulering zullen vanuit die optiek zo hier en daar wel onzorgvuldig zijn.
Het gaat mij om twee dingen:
1 Begrijpen wat de strekking en reikwijdte van het wetsvoorstel in de praktijk is
2 Nagaan of dit wetsvoorstel ook toepasbaar is – of kan worden - voor dichtbebouwde, stedelijke gebieden, waar relatief weinig dakoppervlak beschikbaar is (gestapelde bouw), maar waar nog een grote opgave ligt gezien het enorme besparingspotentieel (ordegrootte 35 PJ).

Artikel 18a, lid 1	. . . energiebesparende en energieleverende voorzieningen ***aan de woonruimte*** . . . Vragen: • Waarom moeten energieleverende voorzieningen aan de woning aangebracht zijn? • Hoe moet ik de omschrijving precies interpreteren? Kan het hier ook gaan om een collectieve voorziening buiten de woning, een zogenaamde gebiedsmaatregel, waar de woning mee verbonden is? Gebiedsmaatregelen zijn dan alle maatregelen die vallen binnen de werkingssfeer van de EMG (NVN 7125). Achtergrond: • Voor gestapelde bouw zijn bijvoorbeeld zonnepanelen maar beperkt op het eigen dak te plaatsen. Je zou wel met de postcoderoos-regeling kunnen werken, maar dan zit de energieleverende voorziening niet ´aan de woning´. • Ik vraag me af of bij appartementen met een gemeenschappelijk dak de formulering ´aan de woning´ niet sowieso onhaalbaar is. Voorstel: Schep ruimte om ook gestapelde bouw onder dit wetsvoorstel te laten komen. Tekstvoorstel *'. . . energiebesparende en energieleverende voorzieningen aan de woonruimte of door middel van gebiedsmaatregelen . . . '* In AMvB gebiedsmaatregelen nader vastleggen, bijvoorbeeld door te verwijzen naar de EMG NVN7125.
Artikel 18a, lid 1	Vraag: • Een 'energieleverende voorziening' mag allerlei energievormen leveren: elektriciteit of warmte of koude of zelfs een combinatie. Klopt deze interpretatie?

<table>
<tr><td>Artikel 18a, lid 3</td><td>. . . . een door de verhuurder gegarandeerde maximale netto warmtevraag . . .

De garantie geldt waarschijnlijk bij een gemiddelde bezettingsgraad van een woning en gemiddeld gedrag van de bewoners. Empirisch onderzoek van o.a. TU Delft laat zien dat ‘gemiddeld’ in de praktijk niet bestaat en dat de invloed van bewoners in een energiezuinige woning relatief juist erg groot is.

Vragen:
• Ligt in het spreken over garanties al niet de kiem voor allerlei discussies? In de praktijk zal zo’n garantie namelijk nooit hard gemaakt kunnen worden. Je kunt de kwaliteit van de woning hooguit aantonen d.m.v. berekeningen en metingen aan de net opgeleverde woning.
• Stel dat je netto warmtevraag garandeert met ‘in de kleine lettertjes’ dat de garantie alleen geldt bij ‘gemiddeld gedrag en gemiddelde bezettingsgraad’, wat kan een bewoner daar dan in de praktijk mee? Een eventuele claim zal nooit gehonoreerd worden omdat de bewoners niet kunnen bewijzen dat zij gemiddeld gedrag vertonen.
• Als door metingen en sensoren in de woning de warmtevraag in de praktijk objectief beoordeeld moet worden (die voorbeelden zijn er al), gaat dit geen problemen opleveren met privacy-regelgeving?

Voorstel:

Spreek niet over garantie van de netto warmtevraag, maar garantie van de kwaliteit van de woning met woninginstallaties (die kun je namelijk wel objectief vast stellen)</td></tr>
<tr><td>Memorie van toelichting, Inleiding</td><td>. . . . energieprestatie van de woning . . .

Voorstel:
• Preciseer dit begrip conform de Energie Index zoals die vanaf 1-1-2015 luidt.
• Zorg dat gestapelde bouw, die van gebiedsmaatregelen gebruik maakt (bijv PV-panelen met postcoderoos), niet buiten de boot valt.

Tekstvoorstel:
‘. . . . energieprestatie van de woning inclusief gebiedsmaatregelen, uitgedrukt in de Energie Index (EI) . . .’</td></tr>
</table>

Memorie van toelichting, Inhoud van het voorstel. blz 3	Een minimale energieprestatie, vastgesteld conform de EPG systematiek, van -0,2. Vragen en opmerkingen: • Dit criterium stuurt in de praktijk heel sterk naar de combinatie van PV-panelen en grondgebonden woningen. Met andere combinaties haal je dit criterium simpelweg niet. Ons inziens werkt dit criterium onnodig beperkend. Waarom is daarvoor gekozen? • Alleen voor WWS moet per 1-1-2015 met forfaitaire waarden worden gerekend (dus excl. gebiedsenergie), maar voor het bepalen van energiebesparing en energiebeleid in het kader van het Energie-akkoord of andere (lokale) Energiebesparingsinitiatieven, hoort gebiedsenergie erbij. • Per 1-1-2015 wordt de Energie-index berekend met de EPG, waarvan de EMG deel uitmaakt. Gebiedsenergie wordt op basis van een gecontroleerde gelijkwaardig- of kwaliteitsverklaring meegenomen. . Voorstel: • Schrap dit criterium 1 en hanteer alleen de overige 2 criteria (max. netto warmtevraag en minimale hoeveelheid opgewekte duurzame energie).
Memorie van toelichting, Aanpassing huurpunten. blz 4	Geconstateerd wordt dat woninggebonden energieopwekking leidt tot een '*significant betere energieprestatie, die thans is verdisconteerd in de huurpunten.'* En vervolgens wordt gesteld: '*Daarmee zou de energieopwekking kunnen leiden tot een hogere huurprijs én zou deze als nutsvoorziening in rekening gebracht kunnen worden'.* Dit laatste is altijd van toepassing, los van de vraag hoe laag de warmtevraag van de woning is. Vervolgens wordt gesteld dat ter voorkoming van genoemde dubbeling in kosten voor een huurder '*in het Besluit huurprijzen woonruimte voor **dit type woning** een correctiefactor op het aantal huurpunten zal worden toegepast, zodat de energieopwekking voor **deze woningen** niet wordt verdisconteerd in het energielabel dat de basis vormt voor een huurverhoging.'* Vragen: • Wat wordt precies met 'dit type woning' resp. 'deze woningen' bedoeld? • En zijn er dan in de optiek van de wetgever ook 'andere woningen' waar de samenloop van huurprijsverhoging door extra huurpunten en in rekening gebrachte kosten t.g.v. nutsvoorziening met woninggebonden energieopwekking, wél wenselijk is? Voorstel: • Laat voor het berekenen van huurpunten een woning-gebonden energieopwekking altijd buiten beschouwing, voor álle woningen dus. Dit maakt het niet nodeloos ingewikkeld en zorgt voor transparantie. • Maak deze aanpassing van de Uitvoeringswet huurprijzen rekening niet woning- of techniek-specifiek, maar zorg voor een brede toepasbaarheid van het principe van een energieprestatievergoeding.

2 Algemene vraag

Stel dat een blok rijtjeswoningen, dat aangesloten is op een warmtenet en dus onder de warmtewet valt, wordt gerenoveerd, heel goed geïsoleerd en voorzien van PV-panelen op het dak.
Kan in deze situatie de EPV worden toegepast? En hoe verhoudt de EPV zich dan tot de Warmtewet?